

Gemeindeverwaltung
Ostseebad Binz

ERGEBNISNIEDERSCHRIFT

über die 16. Sitzung (7. Wahlperiode) des Tourismusausschusses des Eigenbetriebes Binzer
Bucht Tourismus

am 08.06.2021

Beginn: 18.30 Uhr

Ende: 21.30 Uhr

anwesend: (siehe X)

Unter dem Vorsitz von Frau Dr. Tomschin

Gemeindevertreter:

- | | | |
|-------------------------|---|----------------------------------|
| 1. Kai Deutschmann | X | |
| 2. Ulf Dohrmann | e | vertreten durch Frau Helga Holtz |
| 3. Grit Drahota | X | |
| 4. Mario Kurowski | X | |
| 5. Marvin Müller | X | |
| 6. Dr. Manuela Tomschin | X | |

sachkundige Einwohner:

- | | | |
|--------------------------------|---|--------------|
| 7. Thomas Adrian | e | |
| 8. Birte Löhr | X | |
| 9. Jenifer Mehlberg-Marschmann | X | |
| 10. Gunter Preußker | X | ab 18.50 Uhr |
| 11. Ronald Rambow | e | |

Gäste: Herr Gardeja, Tourismusdirektor (nachfolgend auch TD)

Ergebnisniederschrift der 16. Sitzung (7. Wahlperiode) des Tourismusausschusses des Eigenbetriebes Binzer Bucht Tourismus am 08.06.2021

Teilnehmer: siehe Anwesenheitsliste

Ort: Haus des Gastes

Beginn: 18.30 Uhr

Ende: 21.30 Uhr

Tagesordnung

öffentlicher Teil

1. Eröffnung der Sitzung
- 1.1 Begrüßung und Feststellen der form- und fristgerechten Ladung
- 1.2 Feststellen der Beschlussfähigkeit
- 1.3 Feststellen der Tagesordnung
2. Informationen der Kurverwaltung
3. Anfragen der Ausschussmitglieder
4. Einwohnerfragestunde
5. Bebauungsplan Nr. 18A „Wohnen in Block V“ der Gemeinde Ostseebad Binz, hier: Beschluss über den Erschließungsvertrag (Städtebaulicher Vertrag)

nichtöffentlicher Teil

6. Informationen/Mitteilungen des Tourismusdirektors, der Ausschussvorsitzenden und der Ausschussmitglieder

öffentlicher Teil

1. Eröffnung der Sitzung

- Eröffnung der Sitzung durch die Ausschussvorsitzende Frau Dr. Tomschin

1.1 Begrüßung und Feststellen der form- und fristgerechten Ladung

- Begrüßung des TD's, der Ausschussmitglieder sowie der anwesenden Gäste
- die form- und fristgerechte Ladung wird festgestellt

1.2 Feststellen der Beschlussfähigkeit

- Herr Dohrmann fehlt entschuldigt, dafür ist Frau Holtz anwesend
- Herr Adrian fehlt ebenfalls entschuldigt
- Herr Rambow fehlt entschuldigt, Herr Preußker kam später
- alle anderen Ausschussmitglieder sind zu diesem Zeitpunkt anwesend
- damit war die Beschlussfähigkeit gegeben

1.3 Feststellen der Tagesordnung

Auf Wunsch der Gemeindeverwaltung ging den Mitgliedern außerhalb der Ladungsfrist zusätzlich folgende Beschlussvorlage zu: **Hinweise der Gemeinde Ostseebad Binz zur Neufassung der Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Ost Rügen“**. Die Vorsitzende stellt den Antrag, die Tagesordnung um diesen Beschluss als TOP 6 im öffentlichen Teil zu ergänzen. Fragen oder Anmerkungen der Ausschussmitglieder dazu gibt es nicht.

Abstimmungsergebnis: ja = 9 Stimmen | nein = 0 Stimmen | Enthaltung = 0 Stimmen

2. Informationen der Kurverwaltung

- der TD informiert die Anwesenden in Form einer Präsentation
- darin enthalten sind Themen wie z.B. Anreise, Check In, Testpflicht und Testnachweis, Test-Procedere, Vorgehen bei Symptomen, Hinweise zur Wegeleitung durch entsprechende Beschilderung, informative Druckerzeugnisse etc.
- die wichtigsten Informationen aus der Präsentation werden den Mitgliedern und der Branche zur weiteren Verwendung zeitnah zur Verfügung gestellt
- das Testzentrum im Haus des Gastes ist in Betrieb
- ab 09.06 bestehen neue Öffnungszeiten der Testzentren, tgl. von 08:00 bis 19:00 Uhr (Schillerstraße), von 09:30 bis 17:00 Uhr (Haus des Gastes)
- neu erschienen: „Lockbuch Binzer Bucht“ mit Urlaubstipps und Veranstaltungsübersicht
- binzerbuchcard.de wurde gelauncht, neue Website binzer-bucht.de folgt in Kürze
- als Termin für die Installation der neuen Volleyballnetze wird der 10.06.21 benannt

- Montage der neuen Strandbeschilderung hat begonnen
- aktueller Stand der Wasserrettung: fast alle Türme bereits besetzt
- aufgrund veränderter Arbeits- und Betriebsstätten Verordnung notwendige Einzelunterbringung der Rettungsschwimmer in der Jugendherberge Binz
- ein neuer Gesetzentwurf zur Änderung des Kommunalen Abgabegesetzes und des Kurort- und Erholungsgesetzes wurde durch die Landtagsfraktionen von CDU und SPD gemeinsam eingebracht

3. Anfragen der Ausschussmitglieder

Herr Kurowski bittet um eine Auflistung des von der Gemeinde Ostseebad Binz an den Eigenbetrieb Binzer Bucht Tourismus übertragenen Sondervermögens und der aktuellen Pflegeverträge.

Herr Gardeja wird die entsprechende Zuarbeit liefern.

Frau Drahota fragt, ob inzwischen alle öffentlichen WCs wieder in Betrieb sind und ob die Zugänge über die Drehkreuze aktiv sind?

Herr Gardeja bejaht die Frage, alle WCs sind offen. Die Drehkreuze sind noch nicht aktiviert.

Dr. Tomschin gibt an, dass an sie die Frage herangetragen worden ist, aus welchem Material die Einwohner- bzw. Gästekarte besteht.

Herr Gardeja antwortet, dass die Einwohnerkarte aus recyceltem PVC besteht. Die Gästekarte besteht aus Papier und ist zum Schutz mit Folie kaschiert.

Fr. Dr. Tomschin möchte wissen, wie mit auf Covid positiv getesteten Gästen zu verfahren ist.

Herr Gardeja verweist auf die Anordnung der Landesregierung bzgl. der Regelung bei einem Infektionsfall: Keine Quarantäne in der Unterkunft. Diese beginnt erst nach bestätigtem PCR-Test. Bis dahin bedarf es einer Selbstisolation. Nach bestätigtem PCR-Test entscheidet das Gesundheitsamt über die weitere Verfahrensweise.

Frau Dr. Tomschin erkundigt sich nach dem aktuellen Stand der Arbeiten am letzten Abschnitt der Strandpromenade in Richtung Fischerstrand.

Herr Gardeja kann die Frage nicht abschließend beantworten und verweist an das Bauamt.

Herr Kurowski möchte bzgl. der regelmäßigen Testungen in Unternehmen wissen, ob man die Test-Kits auch kostenfrei beziehen kann bzw. ob man durchgeführte Testungen im Nachhinein irgendwo abrechnen kann.

Herr Gardeja verneint die Frage nach kostenfreien Test-Kits. Begleitete Selbsttest können kostentechnisch nirgends geltend gemacht werden. Um mit der Kassenärztlichen Vereinigung abrechnen zu können, muss man ein vom Landkreis beauftragtes Testzentrum anmelden.

Weitere Anfragen der Ausschussmitglieder gibt es nicht.

4. Einwohnerfragestunde

Es gibt keine Anfragen oder Anmerkungen aus dem Publikum.

5. Bebauungsplan Nr. 18A „Wohnen in Block V“ der Gemeinde Ostseebad Binz, hier: Beschluss über den Erschließungsvertrag (Städtebaulicher Vertrag)

Um Stellungnahme aus dem Tourismusausschuss wird gebeten, weil Strand, Strandaufgänge und Promenade dort in den touristischen Bereich hineingehören, wengleich in diesem Abschnitt Wohnen vorgesehen ist.

Frau Dr. Tomschin erläutert die Beschlussvorlage und fasst die Forderungen aus dem Bauausschuss zusammen:

1. Kostenbeteiligung der Investoren beim Ausbau der Strandpromenade einschließlich der Strandabgänge, da Block 5 (außer dem hinteren Bereich Jugendherberge) kein touristischer Bereich, sondern Wohnbereich wird
2. Kostenbeteiligung der Investoren bei der Errichtung der WC-Anlagen, der Barrierefreiheit, der Beschilderung sowie der Bereitstellung des W-LAN-Netzes
3. Textliche Aufnahme der Grundstücksbereitstellung durch die Gemeinde für die Technik der Kurverwaltung
4. Textliche Aufnahme der Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde, dem StALU sowie der Forst
5. die Gemeindeverwaltung wird beauftragt, sich mit den Investoren dbzgl. schnellstmöglich in Verbindung zu setzen, um den Beschluss zum städtebaulichen Vertrag in der Gemeindevertreterversammlung am nächsten Donnerstag fassen zu können

Frau Dr. Tomschin weiter:

- bei allen Belange wie z.B. Strand, Strandaufgängen und Promenade bis hin zum Anfang des Geländes muss beurteilt werden, inwieweit der Investor der Gemeinde gegenüber verantwortlich einsteht und selbst Dinge errichtet, welche hinterher nicht von der Gemeinde finanziert werden müssen

Herr Gardeja warnt davor, an der Art einer Infrastruktur festmachen zu wollen, wer etwas zu zahlen hat, da es aus seiner Sicht keine abgegrenzten Infrastrukturverständnisse zwischen Einheimischen und Gästen geben darf. Beispielgebend führt er Block 1 an, bei dem die durch den Investor finanzierten und errichteten Strandabgänge anschließend an den Eigenbetrieb Binzer Bucht Tourismus übertragen und bewirtschaftet werden. Diesem Verständnis und der Vorgehensweise möchte er auch für die weiteren Blöcke folgen. Vor Unterzeichnung eines städtebaulichen Vertrages muss mit allen Entscheidungsträgern die Möglichkeit des Baus einer Promenade geklärt und danach ggf. vertraglich verankert werden. Wird eine Promenade dann doch nicht gebaut, sollten die (hier in Rede stehenden) 570 TEUR anderweitig in ein Projekt der Fläche investiert werden. Zudem wünscht er sich die nochmalige Überprüfung eines durchgängigen Baus einer Promenade, ohne Unterbrechung. Eine Weiterführung bzgl. Glasfaseranschluss, öffentliches W-LAN, digitale Stelen etc. sollten im Vertrag konkrete

Berücksichtigung finden unabhängig davon, ob es sich um Gemeinschaftsinfrastruktur handelt oder nicht. Die zusätzlichen Kosten aufgrund der derzeitigen Regelung, dass die Gemeinde für ihre Einwohner*innen einen Ausgleich im Sinne der Kurabgabe zahlt, möchte er entsprechend in Wert gesetzt wissen. Auf der im B-Plan 29 ausgewiesenen giebelseitigen Fläche von Block 5 bedarf es weiterer Infrastruktur in Form eines öffentlichen WCs eventuell in Kombination mit Rettungsturm. Auch daran sollte der Investor beteiligt werden.

Herr Kurowski pflichtet den vorherigen Ausführung grundsätzlich bei, hätte sich allerdings vorab auch ein Gespräch zwischen Tourismusausschuss und Investoren gewünscht. Aufgrund der sehr hohen Kosten für den Bau eines WCs in Kombination mit einem Rettungsturm, hält er die deutlich günstigere Alternative eines mobilen Rettungsturmes für überlegenswert.

Hinsichtlich einer Vergleichbarkeit zwischen den städtebaulichen Verträgen z.B. von Block 4 und Block 5 fragt er nach damaligen Vereinbarungen bzgl. der vom Investor an die Gemeinde überlassenen Flächen vor Block 4. Des Weiteren möchte er wissen, ob sich bei der Umlage Kosten für die Bewirtschaftung an Regelungen mit Block 1 bis Block 4 orientiert werden soll oder ob es sich dabei um Umlagen der Gemeinde an den Eigenbetrieb Binzer Bucht Tourismus handelt.

Herr Gardeja kann den ersten Teil dieser Frage aus Mangel an Detailinformationen zu den vergangenen Verträgen nicht beantworten. Die Forderung nach Beteiligung des Investors an den Folgekosten für die Bewirtschaftung hält er für legitim.

Herr Preußker sieht eine Differenzierung zwischen Investoren für bezahlbaren Wohnraum und für touristische Objekte als notwendig an. Aufgrund völlig unterschiedlicher Voraussetzungen stellt die Schaffung von Mietwohnungen heutzutage ohnehin schon eine Mammutaufgabe dar. In Anbetracht der Notwendigkeit von Mietwohnraum und im Gedanken an ein gegenseitiges „Geben und Nehmen“ sollte man einen bewährten und seriösen Investor nicht über die Maße auch noch mit allen anderen Kosten belasten. Für die bisher in Prora entstandene Infrastruktur sollte man seiner Meinung nach eher dankbar sein.

Frau Holtz stimmt Herrn Preußker vollumfänglich zu, betont die stets gute Zusammenarbeit zwischen der Bauart GmbH und Gemeinde und findet, dass die Grenze des Zumutbaren für einen Investor auch irgendwann erreicht ist.

Herr Gardeja stellt hingegen die große Bedeutung von Block 5 als einzigen in Prora noch vorhandenen Standort für Bildung und Kultur heraus. Unabhängig von Mietwohnraum darf die Erlebnis- und Bildungsfrage nicht vernachlässigt werden. Durch die Fusion der Museen in der Mitte des Areals entsteht etwas Einzigartiges und es werden sich Menschen gänzlich anders auf dieser Fläche bewegen. Dies gelingt seiner Auffassung nach nur mit einer auch in die Außenflächen gedachten, gut aufgestellten Infrastruktur. Die Frage des Betriebs der musealen Flächen wird sich so oder so noch stellen und wird von der Gemeinde auch beantwortet werden müssen.

Herr Preußker gibt dem TD in diesem Punkten recht, mahnt jedoch einen fairen und guten Umgang mit einem verdienten Investor an.

Herr Gardeja verweist auf die bei den anderen Blöcken gemachten infrastrukturellen Fehler und plädiert gerade deshalb für einen fairen und offenen Dialog in den Verhandlungen.

Frau Dr. Tomschin betont, dass es bedauerlicherweise keinerlei Gespräche zwischen Gemeindevertretern und Investor gab, bevor der städtebauliche Vertrag als gegeben in die Gemeindevertreterversammlung kam. Um bei den vorherigen Blöcken bereits gemachte Fehler zu vermeiden, spricht sie sich für einen Dialog mit dem Investor vor Vertragsabschluss aus, um den Standort in einem guten Miteinander zu entwickeln.

Herr Kurowski kann der Ausschussvorsitzen dahingehend folgen. Er sieht die Gemeinde in der Pflicht, das Beste für sich herauszuholen, unabhängig davon welchem Investor gegenüber. Deshalb spricht er sich dafür aus, alle bereits genannten Forderungen sowie die Forderungen aus dem Tourismusausschuss entsprechend zu formulieren und sich mit dem Investor erneut in Verhandlungen zu begeben.

Frau Drahota bemängelt ebenfalls den fehlenden Gremienlauf vor einer Entscheidungsfindung in der Gemeindevertreterversammlung. Sie schließt sich der eben von Herrn Kurowski gemachten Forderung an.

Herr Kurowski bekräftigt nochmal die Aussage von Herrn Gardeja hinsichtlich einer vorherigen Überprüfung der Möglichkeit eines Promenadenbaus. Wenn diese nicht gebaut werden kann, sollten die 570 TEUR hier anderweitig in Projekte investiert werden. Beispielsweise in ein WC bzw. einen Rettungsturm.

Herr Gardeja schlägt nun vor, das Besprochene zu sammeln und mit den bereits vorhandenen Punkten aus dem Bauausschuss zusammenzuführen, um dann eine entsprechende Empfehlung zu formulieren.

In der Folge entstehen weitere Diskussionen unter den Ausschussmitgliedern, wo welche Fehler auf dem Weg zu diesem Vertrag gemacht wurden und ob das jetzige Vorgehen hinsichtlich nachträglicher Änderungen dem Investor gegenüber zumutbar ist oder nicht.

Herr Gardeja betont, dass man sich nicht in Einzelauffassungen verstricken darf, wenn es um einen gemeinsamen Standort und die Verantwortung dafür geht. Es ist jetzt zu klären, welche Punkte sich in der Empfehlung des Tourismusausschusses wiederfinden sollen, die dann gemeinsam mit dem Investor zu besprechen sind.

Die Ausschussvorsitzende schlägt vor, Punkt für Punkt abzustimmen und verliert zunächst die entsprechenden Formulierungen.

Herr Gardeja stellt in der Ergebnisformulierung aus dem Bauausschuss eine Diskrepanz zwischen den Begrifflichkeiten „Übernahme“ und „Kostenbeteiligung“ bzgl. der Summe von 570 TEUR für den Promenadenbau fest.

Herr Müller stellt fest, dass man sich hier ein Stück weit in Verfahrensfragen verstrickt und die Diskussion an dieser Stelle nicht mehr allzu konstruktiv ist. Da es bereits den Vorschlag gibt,

sich der Empfehlung aus dem Bauausschuss und mit Ergänzungen des Tourismusausschusses anzuschließen, findet auch er, dass man jetzt darüber abstimmen sollte.

Nachdem über die jeweiligen Formulierungen des Entscheidungsergebnisses beraten wurde, kommt es in folgenden Punkten zur Abstimmung.

1. Der Tourismusausschuss folgt den Anregungen des Ausschusses für Bau, Verkehr und Umwelt.

Abstimmungsergebnis: ja = 7 Stimmen | nein = 0 Stimmen | Enthaltung = 2 Stimmen

2. Der Tourismusausschuss empfiehlt ergänzend in Einzelabstimmungen folgende Punkte für den städtebaulichen Vertrag zu berücksichtigen:

- a) Sollte eine Promenade nicht gebaut werden oder nicht gebaut werden können, sind die im städtebaulichen Vertrag benannten Verpflichtungen der Kostenübernahme brutto 570.000€ auch weiterhin für den Investor verpflichtend. Diese Summe sollte anderweitig in ein Projekt der Fläche investiert werden. Beispielsweise in das WC, Rettungsturm oder Beschilderung.

Abstimmungsergebnis: ja = 7 Stimmen | nein = 0 Stimmen | Enthaltung = 2 Stimmen

- b) Der Tourismusausschuss empfiehlt, die Promenade über die gesamte Länge des Blockes 5 fortzuführen und nicht an der Liegenschaftsgrenze des Investors aufhören zu lassen. Es sollte von der Verwaltung geprüft werden, wie das umzusetzen ist.

Abstimmungsergebnis: ja = 9 Stimmen | nein = 0 Stimmen | Enthaltung = 0 Stimmen

Der Tourismusausschuss merkt an, dass im Vorfeld des Abschlusses des städtebaulichen Vertrages durch die Gemeindeverwaltung zu prüfen ist, ob der Bau einer Promenade von den zuständigen Genehmigungsbehörden als tatsächlich realisierbar angesehen wird. Hintergrund sind die Regelungen anderer städtebaulicher Verträge, die auch den Bau von Promenaden durch Investoren regeln, welche nicht vollzogen werden konnten, da nachträglich Versagungsgründe seitens der Genehmigungsbehörden bestanden.

Im Folgenden wird unter den Ausschussmitgliedern darüber diskutiert, ob der Investor die Kosten für die Beschilderung der Rad- und Wanderwege und der Bäderbahn tragen soll. Hierzu gibt es verschiedene Auffassungen. Der TD stellt dbzgl. fest, dass dies in Prora eigentlich schon längst so praktiziert wird. Zu einer Abstimmung über diesen Punkt kommt es aber nicht.

Die Ausschussvorsitzende bittet abschließend, über den TOP 5 mit den Änderungen abzustimmen.

Abstimmungsergebnis: ja = 7 Stimmen | nein = 0 Stimmen | Enthaltung = 2 Stimmen

Herr Preußker verlässt um 20:00 Uhr die Sitzung.

6. Hinweise der Gemeinde Ostseebad Binz zur Neufassung der Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Ost Rügen“

Frau Dr. Tomschin vertritt die Ansicht, Binz vom Ortseingang (aus Richtung Seerams) bis zum Ortsende (Parkplatz Mukran) inkl. des Ostsee- und Strandbereichs aus dem LSG auszuschließen. Begründung: Baumaßnahmen bzw. bauliche Veränderungen können anschließend nicht mehr geplant und realisiert werden, da alles mit dem LSG „überplant“ ist. Die Weiterentwicklung des Rad- und Wanderwegekonzepts würde dies genauso betreffen.

Frau Löhr findet Binz insgesamt zu attraktiv, um sich durch das LSG alles blockieren zu lassen. Damit sollte man auf nachgelagerte Regionen ausweichen.

Frau Drahota möchte, dass die Verwaltung das gesamte Ortsgebiet von Binz aus dem LSG herausnimmt.

Herr Gardeja weist darauf hin, dass es sich hierbei nur um eine Vorabfrage handelt, bevor das eigentliche Beteiligungsverfahren beginnt. Aus einer Stellungnahme des Eigenbetriebes heraus gibt es bereits den Vorschlag, die Ortslagen und Entwicklungsflächen Binz und Prora grundsätzlich aus dem LSG herauszulassen. Er erklärt, dass Siedlungsflächen ohnehin schon ausgeschlossen sind und für Zwischenflächen (Bsp. Wohnmobiloase) Einzelfallentscheidungen zu treffen sind. Er glaubt außerdem nicht, dass durch das LSG Entwicklungen wie z.B. eine Verlängerung der Seebrücke torpediert würden.

Herr Müller hält es nicht für sinnvoll, das gesamte Ortsgebiet aus dem LSG herauszunehmen und verweist auf Herrn Gardejas Aussage, dass bei begründetem allgemeinen Interesse auch immer Ausnahmetatbestände gelten können. Er würde hingegen vorschlagen, einzelne Punkte bzw. Projekte konkret für eine Ausnahme aus dem LSG zu benennen.

Herr Kurowski sieht schon genügend Hinweise durch die Zuarbeit aus dem Eigenbetrieb Binzer Bucht Tourismus und fragt, ob diese schon ausreichend sind oder noch um weitere Punkte ergänzt werden müssen.

Herr Gardeja hält die Zuarbeit in Form der Stellungnahme des Eigenbetriebes und der Bauverwaltung für diese Vorabfrage für ausreichend, da die finale Einarbeitung in ein Träger öffentlicher Belange-Verfahren ohnehin nochmal präzisiert werden muss.

Da es keine weiteren Anmerkungen gibt, wird über TOP 6 abgestimmt.

Abstimmungsergebnis: ja = 8 Stimmen | nein = 0 Stimmen | Enthaltung = 0 Stimmen

Die Ausschussvorsitzende beendet den öffentlichen Teil.

Dr. Manuela Tomschin
Ausschussvorsitzende

Kai Gardeja
Tourismusdirektor

Ralf Müller
Protokollant